

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/DS-ST

Ngày: 29 - 01 - 2021.

*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Châu Văn Bình.

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Lê Anh Việt
2. Ông Nguyễn Bá Tòng

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Minh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 25 và ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 236/2019/TLST-DS ngày 26/8/2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 181/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn H – Giám đốc Agribank chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số 26/1 ấp Tân Ph, xã An Nh, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người được ủy quyền lại: Ông Phìn Văn T, chức vụ Phó giám đốc.

*Bị đơn:* Chị Hồ Thị Thu S, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Phú Th, xã An Phú Th, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 158/12, khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1946;

3. Anh Hồng Chung H, sinh năm 1976;

4. Chị Dương Thị H, sinh năm 1980;

5. Hồng Thị Mỹ D, sinh năm 2000;

6. Hồng Chung H, sinh năm 2005;

7. Hồng Chung Ng, sinh năm 2015.

8. Hồng Hải Đ, sinh năm 2015.

Người đại diện hợp pháp cho H, Ng, Đ là anh Hồng Trung H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp Phú Th, xã An Phú Th, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh T, chị S, anh H, anh H, chị H có mặt; Bà Ch, chị D vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Đại diện Ngân hàng có ông Phìn Văn T trình bày:*

Ngày 25/10/2018 chị Hồ Thị Thu S có vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Châu Thành số tiền 390.000.000 đồng, hạn trả cuối cùng ngày 24/10/2023.

Khi vay chị S có thể chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BE 681003, thửa đất 28, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng (đất trồng lúa), diện tích 2.056m<sup>2</sup> do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/11/2011.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BE 681002, thửa đất 78, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng (CLN), diện tích 1.258m<sup>2</sup> do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/11/2011.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BE 681001, thửa đất 05, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng (CLN), diện tích 3.215m<sup>2</sup> do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/11/2011.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE 330937, thửa đất 81, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng (đất trồng lúa), diện tích 2.315m<sup>2</sup> do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 07/4/2017.

Ngày 04/11/2019 chị S trả được 180.000.000 đồng và Ngân hàng đã trả lại cho chị S 02 giấy chứng nhận thuộc thửa 28 và thửa 81.

Ngày 05/11/2019 chị S trả thêm 90.000.000 đồng và Ngân hàng đã trả lại cho chị S 01 giấy chứng nhận thuộc thửa 78.

Tính đến ngày 08/01/2021 chị S còn nợ ngân hàng số tiền 158.236.165 đồng (tiền gốc 130.000.000 đồng và tiền lãi 28.236.165 đồng), hiện Ngân hàng còn giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 05, diện tích 3.215m<sup>2</sup> do chị S đứng tên giấy chứng nhận.

Chị S đã thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên tục từ năm 2012 cho đến nay.

Các giấy chứng nhận đều được UBND huyện Châu Thành cấp cho cá nhân chị Hồ Thị Thu S. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng theo quy định. Chị S nhiều lần yêu cầu ngân hàng cho thời gian để trả nợ nhưng chị S không thực hiện đúng nên nay Ngân hàng yêu cầu Hội đồng xét xử buộc chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H liên đới trả nợ vay cho ngân hàng tạm tính đến ngày 08/01/2021 là 158.236.165 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã thỏa thuận trước đó cho đến khi trả xong nợ vay.

Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và tài sản gắn liền với đất số 82/APT ký ngày 25/4/2017 và phục lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01 ký ngày 08/11/2017 tại Văn phòng công chứng huyện Châu Thành để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngân hàng không đồng ý theo yêu cầu của anh Hồng Chung H về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích 461,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ 06, diện tích 3.215m<sup>2</sup> hiện chị S đang đứng tên giấy chứng nhận và đang thế chấp tại ngân hàng.

*- Bị đơn chị Hồ Thị Thu S trình bày:*

Trước đây từ năm 2012 chị có vay tiền của ngân hàng nhiều lần, mỗi lần tất toán xong thì chị vay mới lại. Đến năm 2018 chị S vay số tiền 390.000.000 đồng và chị có thể chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ngân hàng trình bày, mục đích vay tiền để chăn nuôi. Trong quá trình vay thì chị có trả được cho Ngân hàng tiền gốc 260.000.000 đồng và tiền lãi, hiện còn nợ ngân hàng 158.236.165 đồng (tạm tính đến ngày 08/01/2021).

Nay chị S thống nhất trả cho ngân hàng số tiền nợ còn thiếu.

Đối với việc chuyển nhượng phần đất 500m<sup>2</sup>: Chị S xác định trước đây khoảng năm 2015 chị có chuyển nhượng cho anh Hồng Chung H diện tích đất 500m<sup>2</sup> với số tiền 80.000.000 đồng, thuộc một phần thửa 05, tờ bản đồ 6, diện tích 3.215m<sup>2</sup> giấy chứng nhận hiện chị S đang đứng tên và tại thời điểm chuyển nhượng thì giấy chứng nhận đang thế chấp ngân hàng. Anh H đã trả trước 43.000.000 đồng, còn thiếu 37.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay nhưng đã mất. Khi nào trả tiền xong cho ngân hàng thì chị S đồng ý làm thủ tục sang tên phần đất này cho anh H và anh H có trách nhiệm đưa số tiền còn lại 37.000.000 đồng. Còn nếu Tòa án không công nhận việc chuyển nhượng này là hợp pháp thì chị S đồng ý trả lại cho anh H số tiền 43.000.000 đồng đã nhận trước đây, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 20.000.000 đồng và các thành viên gia đình anh H phải di dời nhà, tài sản khác để giao phần đất khi Ngân hàng yêu cầu xử lý thu hồi nợ.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H trình bày:*

Anh H thống nhất theo lời trình bày của chị S và đồng ý liên đới cùng chị S trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồng Chung H và chị Dương Thị H trình bày:*

Vào khoảng tháng 10 năm 2015 anh có nhận chuyển nhượng của chị Hồ Thị Thu S diện tích 500m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 05, tờ bản đồ 6, diện tích 3.215m<sup>2</sup> giấy chứng nhận do chị S đang đứng tên và hiện thế chấp ngân hàng. Giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng, đã đưa trước 43.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng và có nhờ ông Khải (trưởng ấp) chứng kiến, xác nhận, hiện giấy mua bán đã bị thất lạc.

Lúc nhận chuyển nhượng phần đất thì anh H không biết chị S đã thế chấp giấy chứng nhận cho ngân hàng.

Trên đất anh H có xây dựng một căn nhà vào năm 2017, kết cấu cột bê tông cốt thép, nền gạch, mái lợp tole, ngang 3,5m, dài 7,8m hiện có 05 thành viên đang ở gồm: Hồng Chung H, vợ Dương Thị H, con Hồng Chung H, Hồng Trung Nghĩa và cháu Hồng Hải Đ.

Qua đo đạc thực tế phần đất anh H chuyển nhượng của chị S còn 461.7m<sup>2</sup>. Nay anh H yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp và công nhận việc chuyển nhượng giữa anh và chị Hồ Thị Thu S là hợp pháp, công nhận cho anh được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích 461.7m<sup>2</sup> này. Đất tọa lạc ấp Phú Th, xã An Phú Th, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Anh H đồng ý trả tiếp cho chị S số tiền chuyển nhượng là 37.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án không công nhận việc chuyển nhượng là hợp pháp, để ngân hàng phát mãi thửa đất này thì anh H, chị H yêu cầu chị S phải trả lại số tiền nhận chuyển nhượng trước đây là 43.000.000 đồng, không yêu cầu giải quyết hậu quả nếu hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và đồng ý việc chị S hỗ trợ chi phí di dời là 20.000.000 đồng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo)***

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc 130.000.000 đồng và 28.236.165 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 08/01/2021) và tính lãi phát sinh cho đến khi chị S, anh H thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng.

Đối với yêu cầu của anh Hồng Trung H và chị Dương Thị H đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích 461.7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 5, tờ bản đồ số 6 do chị Hồ Thị Thu S đứng tên giấy chứng nhận, hiện đang thế chấp tại ngân hàng và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cho anh H, chị H được quyền quản lý, sử dụng. Anh H, chị H có

trách nhiệm trả tiếp cho chị S số tiền chuyển nhượng còn thiếu là 37.000.000 đồng.

Phần diện tích còn lại của thửa đất số 5 thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, xử lý theo hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên ngày 25/4/2017.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

Theo đơn khởi kiện đại diện Ngân hàng yêu cầu chị Hồ Thị Thu S trả khoản tiền vay còn thiếu và anh Hồng Chung H yêu cầu công nhận đối với phần đất mà anh đã nhận chuyển nhượng của chị S. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự, tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ch, chị Hồng Thị Mỹ D mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

[2.1] Xét việc ngân hàng yêu cầu chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H trả tiền vốn vay còn thiếu 130.000.000 đồng và 28.236.165 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 08/01/2021) và tính lãi phát sinh cho đến khi chị S, anh H thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 6503LAV2018 ngày 25/10/2018 thể hiện chị Hồ Thị Thu S có vay vốn tại Ngân hàng NNPTNT chi nhánh huyện Châu Thành với số tiền 390.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng gia đình, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 25/10/2018 – 24/10/2023.

Như vậy thỏa thuận giữa các bên đã được ghi nhận trong hợp đồng và đã thực hiện trên thực tế.

Theo mục 2 Điều 7 của hợp đồng tín dụng thì chị S phải có nghĩa vụ trả lãi cho ngân hàng vào ngày 24 hàng tháng và theo phụ lục trả nợ

gốc và lãi mà ngân hàng cung cấp, cũng như chị S thừa nhận việc mình đã vi phạm thời hạn trả vốn gốc và lãi từ ngày 24/01/2019.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 04/11/2019 chị S trả được 180.000.000 đồng, ngày 05/11/2019 chị S trả thêm 90.000.000 đồng nên Ngân hàng đã trả lại cho chị S 03 giấy chứng nhận thuộc thửa 28, thửa 81, thửa 78. Mặc dù chị S đã trả cho ngân hàng được một phần tiền vốn nhưng xét theo điều khoản trong hợp đồng thì chị S đã vi phạm thời hạn trả vốn gốc và lãi theo thỏa thuận trước đây.

Đồng thời, tại phiên tòa chị S, anh H thừa nhận có vay, đã trả được tiền vốn 260.000.000 đồng, còn nợ khoản tiền vốn gốc 130.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh như đại diện ngân hàng trình bày nên xét việc đại diện Ngân hàng yêu cầu chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H liên đới trả số tiền vốn vay 130.000.000 đồng và 28.236.165 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 08/01/2021) và tính lãi phát sinh cho đến khi chị S, anh H thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ngày 25/10/2018 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp và công nhận cho anh Hồng Chung H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 461.7m<sup>2</sup> theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H và chị S; Hội đồng xét thấy như sau:

Theo chị S và anh H thống nhất trình bày: Thời điểm năm 2015 chị S có thỏa thuận chuyển nhượng cho anh Hồng Chung H diện tích 500m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 461,7m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa số 5 với giá 80.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay (nhưng đã mất), anh H đã giao trước cho chị S 43.000.000 đồng, còn lại 37.000.000 đồng, lúc giao nhận tiền thì có ông Nguyễn Văn Kh là trưởng ấp Phú Thạnh chứng kiến.

Đến khoảng tháng 10 năm 2017 thì anh H có xây dựng một căn nhà có kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, ngang 3,5m x dài 7,8m đồng thời anh H đã trồng một số loại cây ăn trái như dừa, mít...

Tuy nhiên, xét thời điểm chị S chuyển nhượng cho anh H phần đất trên thì lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 05, vẫn đang được thế chấp tại Ngân hàng. Đồng thời xét về hình thức thì việc chuyển nhượng phần đất trên giữa chị S và anh H có vi phạm, hợp đồng không có công chứng, chứng thực và anh H cũng chưa thực hiện được ít nhất 2/3 nghĩa vụ hợp đồng, nên hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên đối với diện tích 461,7m<sup>2</sup> là vô hiệu.

Việc chị S chuyển nhượng diện tích 461,7m<sup>2</sup> cho anh H nhưng không thông báo cho anh H biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ngân hàng, đây là lỗi của chị S, nhưng do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Chị Hồ Thị Thu S phải trả lại cho anh Hồng Chung H số tiền nhận chuyển nhượng là 43.000.000 đồng và gia đình anh H phải di dời nhà, cây trồng trên đất để trả lại diện tích 461,7m<sup>2</sup> để giao lại cho ngân hàng theo quy định.

Còn việc ngân hàng nhận thế chấp thửa đất số 05 có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Theo điểm 4.1 Điều 4 tại hợp đồng thế chấp thể hiện: Ngân hàng được xử lý tài sản trong các trường hợp sau:

*4.1.1 đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.*

Như vậy, khi chị S vi phạm thời hạn trả vốn gốc và lãi thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 5, diện tích 3.215m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp đã ngày 25/4/2017.

Từ phân tích trên, xét thấy việc anh Hồng Chung H yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp và công nhận cho anh H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 461,7m<sup>2</sup> là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Anh Hồng Chung H phải chịu các chi phí tố tụng theo luật định.

[4] Về án phí: Chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Anh Hồng Chung H phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 235, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 323, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**



[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Thành.

- Buộc chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay 130.000.000 đồng và 28.236.165 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 08/01/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi chị S, anh H thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ngày 25/10/2018.

- Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 6, diện tích cấp giấy 3.215m<sup>2</sup> (CLN) hiện chị Hồ Thị Thu S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 82/APT ký ngày 25/4/2017 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01 ký ngày 08/11/2017 tại Văn phòng công chứng huyện Châu Thành.

- Buộc chị Hồ Thị Thu S, anh Huỳnh Văn H, bà Võ Thị Chính di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác trên đất để giao thửa đất số 05, tờ bản đồ số 6, diện tích cấp giấy 3.215m<sup>2</sup> (CLN), phần đất tọa lạc ấp Phú Th, xã An Phú Th, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp khi Ngân hàng yêu cầu thi hành án.

[2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hồ Thị Thu S và anh Hồng Chung H đối với diện tích 461,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 6 là vô hiệu.

- Buộc chị Hồ Thị Thu S có trách nhiệm trả lại cho anh Hồng Chung H số tiền nhận chuyển nhượng là 43.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hồ Thị Thu S đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh Hồng Chung H với số tiền 20.000.000 đồng.

- Các thành viên trong gia đình anh H gồm: Anh Hồng Chung H, chị Dương Thị H, Hồng Thị Mỹ D, Hồng Chung H, Hồng Chung Ng, Hồng Hải Đ di dời nhà và tài sản khác trên đất trả lại diện tích 461,7m<sup>2</sup>, phạm vi theo các mốc 1 – 2 – 3 – 4 trở về mốc 1 theo đồ đồ đo đạc ngày 15/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, để Ngân hàng yêu cầu xử lý thu hồi nợ theo quy định.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[3] Về chi phí tố tụng: Anh Hồng Chung H phải chịu 2.585.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và hợp đồng đo đạc. Anh H đã chi xong.

[4] Về án phí: Chị Hồ Thị Thu S và anh Huỳnh Văn H phải chịu 7.911.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Hồng Chung H phải chịu 300.000 đồng đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0007589 ngày 15/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Anh H được nhận lại số tiền còn dư là 700.000 đồng.

- Ngân hàng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.400.000 đồng theo biên lai thu số 0004779 ngày 22/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại khoản 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(Đã ký)*

**Châu Văn Bình**

